



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | SKARPNÅTÖVÄGEN 361, HAMMARLAND

Bostadshus

Renoverat bostadshus med dubbelgarage i lugnt och rofyllt läge!



Beskrivning

Välkommen till Skarpnåtövägen 361 i Hammarland! Smakfullt renoverat bostadshus i ett lugnt och privat läge.

Bostadshuset är uppfört 1980 i 1½-plan ovan markburen betongplatta. Träkonstruktion med träpanelfasad samt yttertak av betongpannor. Bostadshuset har sedan 2019 genomgått flertalet renoveringar med genomtänkt planering och materialval. Ett mycket trivsamt hem som du kan flytta in i direkt!

Entréplan

Huvudentré leder in till hallen med klinkerlagt golv. I anslutning till hallen finns ett helkaklat badrum med grått klinkergolv samt vita kakel på väggarna. Badrummet inrymmer badkar med dusch, handfat med tillhörande kommod samt en WC-stol.

Separat kök som är fullt utrustat med alla moderna vitvaror. Rikligt med förvaring i över- och underskåp. Tapetserade väggar med vitmålad bröstpanel. Ovan arbetsbänken är väggen klädd med vita kakel. Plats för matbord vid fönsterparti.

Vardagsrum med gråmålade väggar och en tapetserad fondvägg. Här ryms stor sittmöbel för hela familjen. Från vardagsrummet finns utgång till terrass i solsäkert söderläge.

Ett sovrum finns i entréplan. Sovrummet har målade väggar i en ljusgrå nyans och är inrett med garderober.

Tvättstuga med groventré från husets norra sida. Tvättstugan är inredd med klinkerlagt golv och har förvaring i separat förråd samt över- och underskåp. Tvättmaskin och torktumlare under arbetsbänk med tvättho. I anslutning till tvättstugan finns även ett helkaklat duschrum med bastu som har el-aggregat samt inbyggda spotlight i taket.

Till sist finns ett kombinerat teknik- och förrådsutrymme som nås från utsidan vid den norra terrassen.

Övre plan

Trappa från entréhallen i nedre plan leder upp till allrum i övre plan. Från allrummet når du samtliga tre sovrum som finns i detta våningsplan. Samtliga tre sovrum under snedtak med förhöjt väggliv som ger extra utrymme och rymd. Master bedroom har förvaring i "walk-in-closet" och har även utgång till balkong på södra sidan. Övrig förvaring i så kallade "kattvindar" i övre plan. Vid allrummet finns även en toalett med handfat.

Övriga byggnader

Fristående varmgarage med egen luftvärmepump. Portarna är manuella. Garaget inrymmer plats för två bilar samt förvaring och plats för hantverk eller andra hobbyer. Ovanför garaget finns ett inrett loft som nås via trappa på utsidan.

Separat förråd finns i anslutning till garaget. Lämpar sig väl för förvaring av utemöbler, gräsklippare och övriga trädgårdsredskap.

Tomten

Grusad infart som leder till garaget och huset. Stor gräsmatta som bjuder in till lek för de små i familjen. Här finns lekstuga, sandlåda m.m. Ute vid vägen finns även en lite buskur uppförd. Planteringar med fruktträd, buskar och häck.

Sammanfattning

För dig som söker ett inflyttningsklart bostadshus i ett lugnt och naturnära läge är det här ett objekt som du behöver uppleva på plats!

Besiktningsprotokoll fås på begäran av ansvarig mäklare Pontus Eriksson.

Visningsförfrågningar



Pontus Eriksson

Fastighetsmäklare Rfm, offentligt köpvittne

Telefon: +358 457 344 8333 **E-post:** pontus@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	229 000 €
Adress:	Skarpnåtvägen 361
Kommun:	Hammarland
Uppvärmd yta:	159 m ²
Tomtstorlek:	2650 m ²
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	1980
Bastu:	Ja
Teknik:	Fiber finns anslutet (Ålcom).
Uppvärmning:	Bergvärmepump, vattenburet till golvvärme samt radiatorer. Luft-luftvärmepump i övre plan (främst för kyla) samt en luft-luftvärmepump i garaget.
Energideklaration:	C
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten. 3-kammarebrunn med efterföljande markbädd.
Fastighetsbeteckning:	76-414-2-16
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 138 €.

Bilder































